

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido escrito da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 039016.2.0014042-88 de 05/04/2013

14042 - 05/04/2013 - Protocolo: 42539 - 08/03/2013

IMÓVEL/COBERTURA: Cobertura do imóvel situado na Rua Cândido Mares, nº 601, Centro, nesta cidade de Almenara (MG), 01 área de serviço contendo 01 lavanderia, 02 WC, medindo a área construída de **20,93m²**. Por não haver áreas comuns ou inseparáveis, caberá a cada unidade imobiliária, como parte separável(privativa), uma fração ideal no solo, definida de forma proporcional ao terreno existente das unidades autônomas. Caberá a presente unidade **0,028%** correspondente a sua fração ideal no solo, **referente ao terreno com a área total de 354,80m²**. **TRANSMITENTE:** RITA OTONI MIRANDA, brasileira, solteira, aposentada, CPF 013.847.836-87, residente em Belo Horizonte(MG). **TÍTULOS:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada pelo Escrevente Autorizado do 2º Ofício desta Comarca, Gualter Gil Gomes, em data de 26.03.1981 e nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - datado de 28/02/2013. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 2.761, R-02 e 16, Av-09,10,11,12,13,14,15 em datas de 26.03.1981 e 05/04/2013. **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL FRANCISCO DO NASCIMENTO, brasileiro, comerciante, CPF nº 067.438.466-00, casado com MARIA RITA SANTANA NASCIMENTO, brasileira, CPF 003.378.656-98, residentes na Rua Cândido Mares, nº 601, centro, nesta cidade de Almenara(MG). Emolumentos: R\$ 14,99 (quatorze reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos). Código: 4401-6.

AV-1-14042 - 05/04/2013 - Protocolo: 42539 - 08/03/2013

PROCEDO a esta averbação para constar que o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, datado de 28/02/2013 foi registrado no Livro 03-Auxiliar, na ficha nº **3951**, em data de 05/04/2013, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). Código: 4135-0. Dou fé.

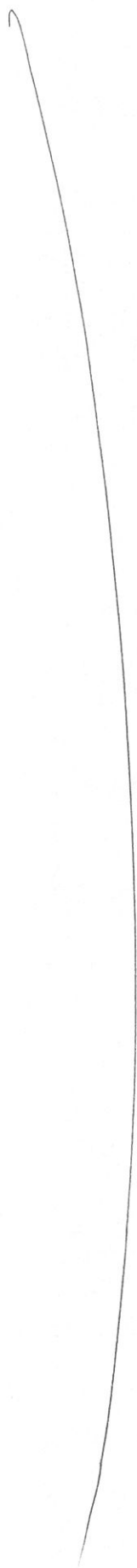
R-2-14042 - 24/02/2016 - Protocolo: 49978 - 12/02/2016

INVENTÁRIO – FORMAL DE PARTILHA - Certifico que conforme formal de partilha extraída dos autos de Inventário nº 0017.14.004064-7, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Crime e JIJ da Comarca de Almenara/MG, Mateus Queiroz de Oliveira, com sentença proferida em 12 de novembro de 2015, por Dimas Ramon Esper, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Crime e JIJ da Comarca de Almenara/MG, transitada em julgado, **dos bens deixados pelo falecimento de MANOEL FRANCISCO NASCIMENTO**, brasileira, casado, portador da CI 5.323.379-SSP/MG e do CPF 067.438.466-00, falecido em 23/07/2013, **coube 100% (cem por cento) do imóvel constante da presente matrícula para os herdeiros WESDREN SANTANA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, autônomo, CI MG-7.192.763-PC/MG, CPF 000.624.836-50, residente e domiciliado na Rua Cândido Mares, nº 601, apto. 101, Centro, em Almenara/MG, e **MOISES SANTANA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, gerente de restaurante, CI MG-9.204.759, CPF 029.475.036-35, residente e domiciliado na Rua Cândido Mares, nº 601, apto. 101, Centro, em Almenara/MG. **VALOR DO IMÓVEL:** valor declarado R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), valor fiscal não consta individualizado. **FOI EMITIDA A DOI.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: AKX15139, código de segurança : 8944503403156646. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.957,99. Valor do Recomepe: R\$ 357,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.015,16. Valor Final ao Usuário: R\$ 9.330,61. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-3-14042 - 26/12/2016 - Protocolo: 51292 - 15/12/2016

PROCEDE-SE a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21 de dezembro de 2016, feito ao titular deste Cartório por **WESDREN SANTANA NASCIMENTO**, o qual apresentou uma Certidão de Averbação expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Almenara/MG, bem como o Habite-se





nº 177/2016, datados de 30 de novembro de 2016 e a certidão da Receita Federal nº 003162016-88888562, emitida em 12.12.2016, para constar o lançamento de um **PRÉDIO RESIDENCIAL URBANO SITUADO NA RUA CÂNDIDO MARES, nº 601, CENTRO, NESTA CIDADE DE ALMENARA/MG**, houve um acréscimo na área construída de **289,51 m² (DUZENTOS E OITENTA E NOVE VÍRGULA CINQUENTA E UM METROS QUADRADOS)** referente a: 01 área de serviço, 02 banheiros, 01 lavanderia, e escada de acesso, construção em alvenaria de tijolos de cerâmica, piso em cerâmica, pintura interna e externa, cobertura de telha cerâmica. **Área total construída 310,44 (TREZENTOS E DEZ VÍRGULA QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS)**. Valor declarado R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), valor do lote avaliado pela Prefeitura R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,47. Recome: R\$ 31,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 25,05. Recome: R\$ 1,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,35. Total: R\$ 34,90. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: BCC35407, código de segurança : 3228176625553781. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 543,52. Valor Total do Recome: R\$ 32,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 220,11. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 796,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-4-14042 - 04/09/2018 - Protocolo: 54015 - 24/08/2018

PROCEDE-SE a presente averbação para constar, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 e conforme requerimento feito ao titular deste Cartório por **WESDREN SANTANA NASCIMENTO**, anexo Certidão de Averbação expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Almenara/MG, datada de 24 de agosto de 2018, planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Almenara/MG e declaração datada de 29 de agosto de 2018, ambas devidamente assinadas pelo engenheiro civil Frederico Santos Caires - CREA 232644/LP, ART quitada nº 14201800000004717480, que a **área construída** do imóvel constante da presente matrícula fica retificada para **193,00 m² (CENTO E NOVENTA E TRÊS METROS QUADRADOS)**, devido a mero erro de cálculo anterior. Dou fé. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recome: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: CFS40347, código de segurança : 9460119133988551. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 57,80. Valor Total do Recome: R\$ 3,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,89. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 81,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-5-14042 - 26/04/2019 - Protocolo: 55141 - 16/04/2019

PROCEDE-SE a presente averbação para constar, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 e conforme requerimento feito ao titular deste Cartório pelo proprietário: **WESDREN SANTANA NASCIMENTO**, conjuntamente à declaração assinada pelo engenheiro civil Frederico Santos Caires - CREA 232644, que o teor da AV-4 está equivocado, cancelando seus efeitos, voltando a ter total efeito o teor da AV-3. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,96. Recome: R\$ 0,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,98. Total: R\$ 16,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: CSE96218, código de segurança : 4097787171394871. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 45,89. Valor Total do Recome: R\$ 2,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 64,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-6-14042 - 27/05/2019 - Protocolo: 55291 - 27/05/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, representada por MARCUS SABINO DE OLIVEIRA, economista, CI/RG





2653786-SSP/DF, CPF 080.147.086-28, conforme procuração lavrada às folhas 186/187 do Livro 3338-P, em 03/12/2018 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 011 do Livro 334 P, em 03/12/2012, no 2º Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Montes Claros/MG.

DEVEDORES FIDUCIANTES: WESDREN SANTANA NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 04199481810-DET/MG, CPF 000.624.836-50, residente e domiciliado na Rua Cândido Mares, nº 601, apto. 101, Centro, nesta cidade de Almenara/MG e MOISES SANTANA NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, administrador, CI MG-9204756-PC/MG, CPF 029.475.036-35, residente e domiciliado na Rua Cândido Mares, nº 601, apto. 101, Centro, nesta cidade de Almenara/MG, representado por Wesdren Santana Nascimento, já qualificado, conforme procuração lavrada pelo Escrevente Autorizado João Pedro Alves Chaves, do Cartório de Paz e Notas do Distrito de Avaí do Jacinto, município e Comarca de Jacinto, Estado de Minas Gerais, no Livro nº 06, à folha 041, em data de 03 de maio de 2019.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº 15553999906, passado aos 23 de maio de 2019, em Almenara/MG. O imóvel constante da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários.

Valor do empréstimo: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

Do prazo: O prazo de amortização do contrato é de 180 meses.

Sistema de Amortização: SAC.

Juros: Taxa Referencial de juros - TR, acrescida do CUPOM 22,8000 ao ano, proporcional a 1,9000% ao mês, incidindo sobre o saldo devedor antes dos efeitos da amortização decorrente do pagamento do encargo mensal.

Valor da prestação: A quantia mutuada será restituída pelo Devedor(es) à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização, juros e dos Prêmios de Seguro, no valor de R\$ 4.640,11 (quatro mil, seiscentos e quarenta reais e onze centavos), como referencial e poderá ser alterado em função da TR vigente para a data da efetiva cobrança.

Valor da Garantia Fiduciária: Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente é de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

Encargo Mensal: De acordo com a cláusula quinta. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia.

Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95.

Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.694,16. Recomepe: R\$ 101,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 834,50. Total: R\$ 2.630,30.

Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 77,74. Recomepe: R\$ 4,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,87. Total: R\$ 108,29.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: CSE97909, código de segurança : 7567747019295664. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.794,67. Valor Total do Recomepe: R\$ 107,69. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 868,67. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.771,03. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-7-14042 - 19/07/2024 - Protocolo: 65208 - 18/06/2024

Conforme o requerimento datado de 17 de junho de 2024; a certidão expedida por esta Serventia em 29 de maio de 2024, certificando que WESDREN SANTANA NASCIMENTO, portador do CPF 000.624.836-50 e MOISES SANTANA NASCIMENTO, portador do CPF 029.475.036-35, foram intimados por edital publicado eletronicamente com a última data da publicação em 03/05/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-06**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI/RG 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 7.221,70 (sete mil, quatrocentos e vinte e um reais e setenta centavos); avaliação fiscal de R\$ 370.000,00 (trezentos e



1

setenta mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: HXP00868, código de segurança : 7366119288446762. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.787,45. Recompe: R\$ 167,23. ISS: R\$ 139,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.637,18. Total: R\$ 4.731,23. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 123,06. Recompe: R\$ 7,42. ISS: R\$ 6,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 40,88. Total: R\$ 177,52. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.031,92. Valor Total do Recompe: R\$ 181,94. Valor Total do ISS: R\$ 151,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.719,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.084,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-8-14042 - 19/07/2024 - Protocolo: 65208 - 18/06/2024

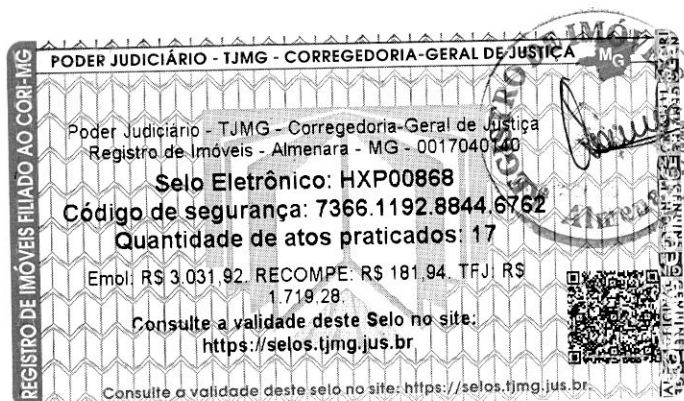
Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme **Av-07**, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o **R-06**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: HXP00868, código de segurança : 7366119288446762. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72. ISS: R\$ 4,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 137,22. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.031,92. Valor Total do Recompe: R\$ 181,94. Valor Total do ISS: R\$ 151,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.719,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.084,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: HXP00868, código de segurança : 7366119288446762. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. ISS: R\$ 1,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 38,77. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total do ISS: R\$ 1,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Almenara (MG), 19 de julho de 2024.

Vanessa Souza Gomes Almeida
Escrivente autorizada



Assinatura do Assinador ONR



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SWVVM-KYY2J-DGZ6F-7TMWA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jeferson Pinto Da Silva (CPF ***.057.178-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SWVVM-KYY2J-DGZ6F-7TMWA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>